

JAKOBSTAD PIETARSAARI

C

KVARTERSOMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER. PÅ KVARTERSOMRÅDET FÅR BYGGAS AFFÄRS-, BOSTADS- OCH KONTORSBYGGNADER. TREDJE VÅNINGEN OCH VÅNINGAR DÄRÖVER RESERVERAS ENBART FÖR BOENDE. I UTRYMMEN DIREKT MOT KÖPMANSGATAN FÅR INGA BOSTÄDER, FÖRRÅD, TEKNIKUTRYMMEN ELLER BILPARKERING PLACERAS I HUSETS MARKPLAN.
Keskustatoimintojen alue. Korttelialueelle saa rakentaa liike-, asuin- ja konttorirakennuksia. Kolmas ja sitä ylempät kerrokset on varattu ainoastaan asuinkäyttöön. Kauppiakaan kadun varren tiloihin ei saa rakentaa asuin- varasto-, tekniikka- tai pysäköintitiloja maantasokerrokseen.

VP

PARK.
Puisto.

LPA

KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER.
Autopaikkojen korttelialue.

(ko.1-3)

SIFFRORNA INOM PARENTES ANGER DE STADSDELAR VARS KVARTEROMRÅDENS BILPLATSER FÅR PLACERAS TILL OMRÅDET.
Suluissa olevat numerot osoittavat kaupunginosat, joiden korttelialueiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

EN

OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING.
BYGGNADER SKALL SPECIELLT ANPASSAS TILL DEN ÖVRIGA BEBYGGELSENS KARAKTÄR OCH MILJÖ I KVARTERET.
Energiahuollon alue.
Rakennukset tulee erityisesti sopeuttaa korttelin muuhun rakennuskantaan ja ympäristöön.

LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KVARTERS- KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.
Osa-alueen raja.

RIKTGIVANDE GRÄNS FÖR OMRÅDE ELLER DEL AV OMRÅDE.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

✕

KRYSS PÅ BETECKNING ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

STADSDELSNUMMER.
Kaupunginosan numero.

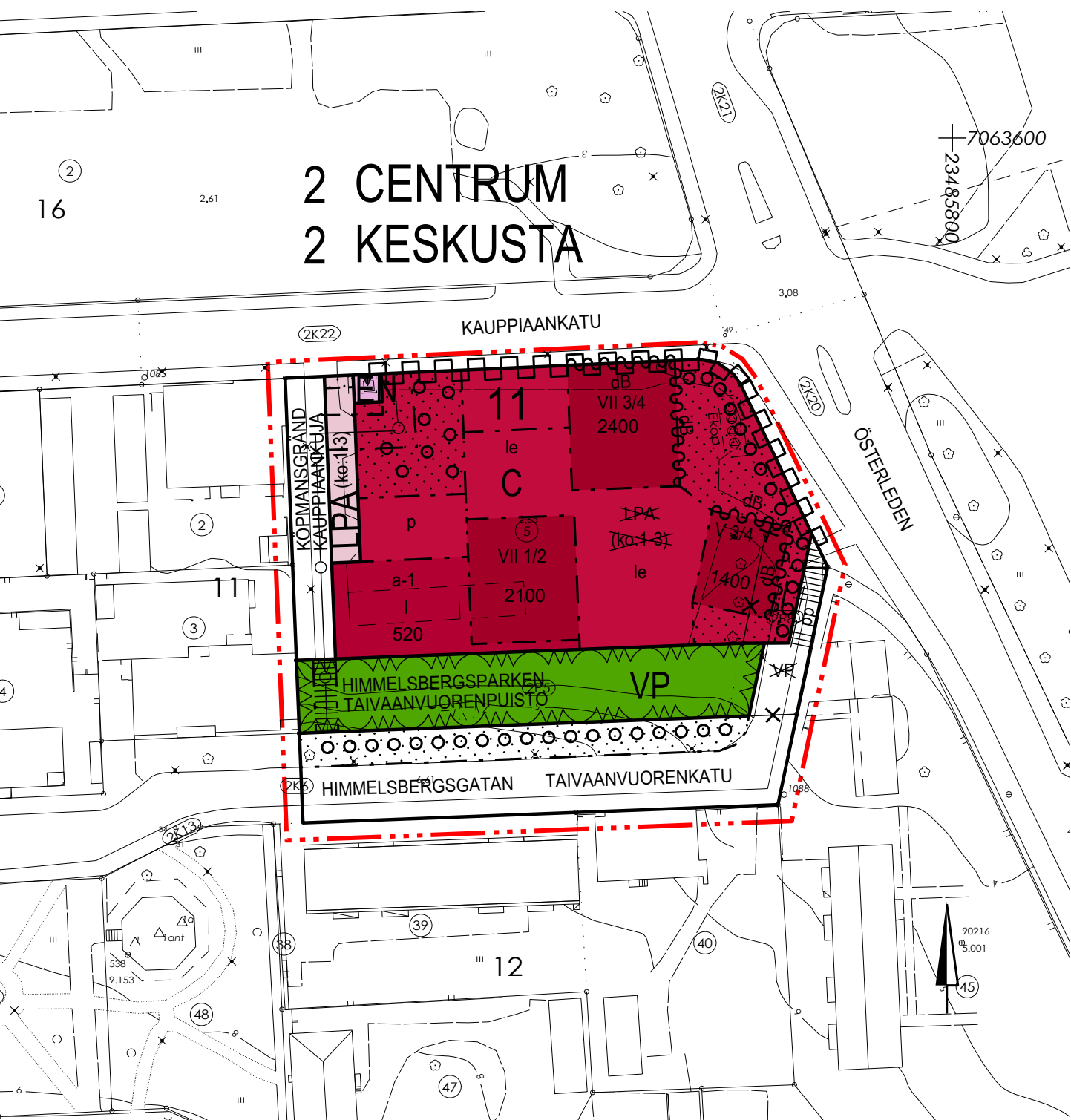
NAMN PÅ STADSDEL.
Kaupunginosan nimi.

KVARTERSNUMMER.
Korttelin numero.

NAMN PÅ GATA, VÄG, ÖPPEN PLATS, TORG, PARK ELLER ANNAT ALLMÄNT OMRÅDE.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



a-1

le

OOOOOOOO

pp

p

dB

BYGGNADSYTA.
Rakennusala.

BYGGNADSYTA FÖR FÖRVARING AV BIL OCH FÖR SKYDDSRUM. DET UNGEFÄRLIGA UTGÅNGSLÄGET FÖR BYGGNADENS GOLVNINGVÅ SKALL VARA SAMMA SOM VÅNINGSHUSENS GOLVNINGVÅ. BYGGNADENS TAK FÖRSES MED GRÄSMATTA ELLER ANNAN PLANTERING. YTAN FÅR ANVÄNDAS FÖR C-KVARTERETS REKREATION OCH UTEVISTELSE.
Auton säilytyspaikan ja väestönsuojan rakennusala.
Rakennuksen likimääräinen lattiataso on sama kuin kerrostalojen lattiataso. Rakennuksen katoille tulee istuttaa nurmikko tai muita istutuksia. Aluetta saa käyttää C-korttelialueen ulkoilu- ja virkistysalueena.

FÖR LEK OCH UTEVISTELSE RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS.
Istutettava alueen osa.

DEL AV OMRÅDE I KVARTERETS NORDVÄSTRA HÖRN, SOM BÖR PLANTERAS MED TRÄD. CA. 20 % AV OMRÅDET, PÅ SÖDRA DELEN, FÅR ANVÄNDAS FÖR BILPARKERING.
Osa alue korttelin luoteiskulmassa, jolle tulee istuttaa puita.
Noin 20 % alueen eteläosasta, saa käyttää autopysäköintiin.

TRÄDRAD SOM BÖR PLANTERAS
Istutettava puurivi.

GATA
Katu.

FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD GATA.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

PARKERINGSPLATS.
Pysäköimispaikka.

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.
Johtoa varten varattu alueen osa.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS DÄR KÖRFÖRBINDELSE ÄR FÖRBJUDEN.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

BETECKNINGEN ANGER ATT MOT DENNA SIDA AV BYGGNADSYTAN BÖR BYGGNADENS BALKONGER INGLASAS MOT TRAFIKBULLER (BULLERSKYDD MINST 5 db).
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa liikenne melua vastaan (melusuojaus vähintään. 5 db).

**SPECIALBESTÄMMELSER:
BESTÄMMELSER SOM BERÖR C-KVARTERET**

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl får bestå av rappade ytor eller behandlade trätytor. Med huvudsakligt fasadmateriäl avses materiäl, vars yta utgör mer än hälften av de enskilda fasadernas kompakta ytor. Färgsättningen bestäms i samband med byggnadslovsansökan.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR DEL AV OMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS

Del av område som bör planteras skall hållas i ett parkmässigt skick. På området bestäms i samband med byggnadslovsansökan vilket trädbestånd som bör bevaras. Träd som fällt skall ersättas med lövträd vars höjd vid planteringsstillfället är minst tre meter. En planteringsplan skall presenteras i samband med byggnadslovsansökan.

PARKERINGSBESTÄMMELSER

- I kvarteret bör för boende reserveras minst 1 bilplats/90 kvadratmeter våningsyta för bostadsutrymmen, varav minst 40 procent placeras i parkeringsbyggnaden. För gästparkeringar relaterade till boende skall reserveras minst 3 bilplatser. Kvarterets bilplatser skall i första hand placeras på egen tomt. Bilplatser kan, på basen av en separat bilplatsutredning, anvisas till en allmän parkeringsanläggning på högst 300 meters avstånd.
- För alla övriga verksamheter i kvarteret skall reserveras minst 1 bilplats/90 kvadratmeter våningsyta.
- I kvarteret kan ordnas bilpool för boende. För varje bilpool får 10 st. parkeringsplatser tas bort från parkeringskravet för boende. Max. två stycken bilpooler får anordnas.
- I kvarteret skall anläggas minst 1 cykelplats/bostad. Cykelplatserna bör placeras så nära huvudingångarna som möjligt, och förses med skyddstak.

BESTÄMMELSER SOM BERÖR DAGVATTEN

Inom C-kvarteret skall bygga en anordning som fördröjer regn- och smältvatten, innan dessa leds till det kommunala dagvattenavloppet. Anordningens kapacitet bör vara minst 1,5 kubikmeter per 100 kvadratmeter lodrät projicerad vattentät tak- eller gårdsyta. I denna yta räknas inte planterade områden eller planterade terrasser, vilkas jordlager är minst 20 cm tjock. Anordningen kan placeras utanför kvartersområdet om staden samtycker.

**ERITYISMÄÄRÄYKSET:
C-KORTTELIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Rakennusten pääsiallinen julkisivumateriaali saa koostua rapatuista pinnoista tai käsitellyistä puu pinnoista. Pääsiallisena julkisivumateriaalina pidetään materiaalia, jota on enemmän kuin puolet yksittäisessä julkisivussa. Väriyty määrätään rakennusluvan yhteydessä.

ISTUTETTAVIA ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Istutettava alue on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan haun yhteydessä määrätään mitkä puut alueella säilytetään. Kaadettavat puut korvataan vähintään 3 metriä korkeilla lehtipu taimilla. Istutussuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

§ 3

- Korttelialueelta tulee varata vähintään 1 autopaikka 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden, näistä 40 prosenttia sijoitetaan paikoitusrakennukseen. Vierasparkitusta varten tulee varata vähintään 3 autopaikkaa. Paikoitus tulee ensisijaisesti järjestää omalla tontilla. Autopaikkoja voi erillisen selvityksen perusteella osoittaa yleisestä paikoituslaitoksesta enintään 300 metrin etäisyydeltä.
- Korttelialueelta tulee varata 1 autopaikka 90 kerrosalaneliometriä kohden kaikkia muita käyttötarkoituksia varten.
- Korttelialueella voidaan järjestää asukkaiden autoyhtymä. Jokaista autoyhtymää kohden voidaan asumiseen liittyvää paikoitusmääräystä lieventää 10 autopaikalla. Alueelle saa muodosataa enintään kaksi autoyhtymää.
- Korttelialueelle tulee rakentaa vähintään yksi pyöräpaikka asuntoa kohden. Pyöräpaikat on sijoitettava niin lähelle pääsiäänkänkyntejä kuin mahdollista, ja ne on katettava.

HULEVESIMÄÄRÄYKSET

§ 4

Korttelialueelle tulee rakentaa laitos, joka viivyttaa sade- ja sulamisvesiä ennen niiden johtamista kunnalliseen pintavesijohtoon. Laitoksen kapasiteetin tulee olla vähintään 1,5 kuutiometriä vesitiiviin katto ja piha-alan pystysuoraan projisoitua 100 neliometriä kohti. Tähän alaan ei lasketa istutettuja alueita eikä istutettuja terasseja, joiden maakerros on vähintään 20 cm paksu. Laitos voidaan kaupungin suostuessa sijoittaa korttelialueen ulkopuolelle.

GODKÄND I STADSFULLMÄKTIGE
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA

TRÄTT I KRAFT
TULLUT VOIMAAN

DETALJPLANENS BASKARTA UPPFYLLER DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DEN
ASEMAKAAVAN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ SILLE ASETETUT VAATIMUKSET

23.10.2020

JAKOBSTAD
PIETARSAARI

Anders Blomqvist
ANDERS BLOMQUIST
fastighetsingenjör / kiinteistöinsinööri

JAKOBSTAD  PIETARSAARI

DETALJPLANEÄNDRINGEN BERÖR:
STADSDDEL 2 CENTRUM, DEL AV KVARTER 11 SAMT REKREATIONS- OCH GATUOMRÅDEN.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:
STADSDDEL 2 CENTRUM, DEL AV KVARTER 11 SAMT GATU-, REKREATIONS- OCH TRAFIKOMRÅDE.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
KAUP.OSAN 2, KESKUSTAN KORTTELIN 11 OSAA SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KAUP.OSAN 2, KESKUSTAN KORTTELIN 11 OSA SEKÄ KATU- VIRKISTYS- JA LIIKENNEALUE

SKALA / MITTAKAAVA 1:1000	RITARE / PIIRTÄJÄ JYRKI KARJALAINEN	PLANERARE / SUUNNITTELIJA SÖREN ÖHBERG
14.04.2021 23.10.2020	JUSTERAD / TARKISTETTU	<i>Sören Öhberg</i>
JAKOBSTAD PIETARSAARI	SÖREN ÖHBERG stadsplanarkitekt / asemakaava-arkkitehti	
STADEN JAKOBSTAD PLANLÄGGNINGSÄMDELNINGEN		PIETARSAAREN KAUPUNKI KAAVOTUOSASTO